

BÓCSA KÖZSÉG KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
12/2005.(XI.29.)Kt. rendelete
a helyi építési szabályokról¹

Bócsa Község Képviselő-testülete a módosított 1997.évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv) 6.§ (3)a) alapján biztosított jogkörében a következő helyi építési szabályokat állapítja meg:

A RENDELET HATÁLYA

1. § (1) E rendelet Bócsa közigazgatási területére terjed ki.

²**(2)** A rendelet csak az alábbi mellékletekkel együtt érvényes és alkalmazható:

- a)** Igazgatási terület 1:16.000 méretarányú **(SZ-1)** szabályozási terve
- b)** Központi belterület 1: 2.000 méretarányú **(SZ-2a,b)** szabályozási terve
- c)** Fischerbócsa 1: 2.000 méretarányú **(SZ-3)** szabályozási terve
- d)** Mezőgazdasági üzemek 1: 4.000 méretarányú **(SZ-4), (SZ-5), (SZ-6) és (SZ-7)** szabályozási tervei

(3) E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: az OTÉK), valamint egyéb jogszabályok és a hatósági előírások az érvényesek.

SZABÁLYOZÁSI ELEMELK

2. § (1) Kötelező szabályozási elemek, amelyek a település egésze szempontjából legfontosabbak ezért módosításuk csak a szabályozási terv felülvizsgálatával és módosításával lehetséges.

- Ezek - beépítésre szánt területek lehatárolása és azok építési övezeti besorolása
- közterületek (utak) szabályozása
- beültetési kötelezettség

(2) Irányadó szabályozási elem a telekhatár, amely az építési övezeti előírások betartásával, a szomszédsági illeszkedés figyelembevételével hatósági eljárásban módosítható.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK KÖZÖS ELŐÍRÁSAI

3.§ (1) A meglévő telkek méretei (hossz, szélesség, terület) és beépítése (beépítettségi % és telepítési távolság) a már kialakult tömbben eltérhetnek az egyes övezetek előírtaktól, de (új) telket alakítani, (telket megosztani) csak az övezetre előírt telekméretnek megfelelően lehet és új beépítés is csak az övezeti előírások szerint engedhető.

(2) Telekhatártól való ültetési távolságok az alábbiak lehetnek:

- a)** szőlő: min 0,8 m
- b)** 3 m-nél magasabbra nem növény gyümölcs-, és egyéb bokor esetén: min 1,5m
- c)** 3 m-nél magasabbra növény gyümölcs-, és egyéb fa esetében: min 3,0 m
- d)** erdei fafaj esetében: min 8,0 m

¹ Módosításokkal egységes szerkezetben

Hatályba lépésének ideje: 2015. ápr. 12.

² 6/2015.(III.16.) önkormányzati rendelet 5.§(2)-(3)bekezdések módosították 2015. ápr.12-i hatállyal

- (3) A korábbi szabályok szerint kialakított illetve fennmaradási engedéllyel rendelkező épület szerkezetei és nyílásai adottságnak tekinthetők, amelyeket új építési munkánál figyelembe kell venni, amennyiben az nem jár rendeltetésváltozással.
- (4) Övezeti határ és telekhatár beépítésre nem szánt területen különbözhet, de építmény csak az építést lehetővé tevő telekrészen helyezhető el.
- (5) Építési övezeti határ és telekhatár beépítésre szánt területen új beépítésben nem különbözhet.
- (6) Építési övezeti határ meglévő tömbön belül a mindenkori telekhatárral megegyezik. A természetvédelem nyilvántartásában lévő természeti terület és az (SZ-1) terven jelölt területfelhasználási ábrázolás határvonala egyúttal övezeti határvonal is.
- ³(7)
- ⁴(8) -
- ⁵(9) Az övezeti határ által átmetszett telek telekalakítási és építési szabályok:
- övezethatár mentén nem kötelező a telket megosztani.
 - építmény elhelyezésének helye a vonatkozó övezeti előírás szerint jelölendő ki. A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke az övezethatár által elismert telekrészre számítandó, azaz mintha a telek megosztott lenne.
 - ha megosztásra kerül a telek az övezethatár mentén a maradványtelekre nem vonatkozik a legkisebb teleknagyság.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Területfelhasználás

4.§ (1) Építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekbe soroltak:

- Lakóterület**, amely (Lf) Falusias lakóterület
- Vegyes terület**, amely (Vt) Településközpont vegyes terület
- Gazdasági terület**, amely (Gksz) Kereskedelmi szolgáltató terület (Gip) Ipari terület
- Különleges terület**

(2) Az (SZ-2a,b) és (SZ-3) szabályozási terveken az adott tömbre vonatkozó övezeti előírásokat leíró kiegészítő jel az alábbiakat tartalmazza:⁶

Területfelhasználás jele	Beépítési mód	max beépítettség %
		Max építménymagasság (m)

Épületek, építmények elhelyezése

³ 12/2010.(XI.23.) rendelet 8.§(2)bekezdés hatályon kívül helyezte 2010. december 23.-tól

⁴ 6/2015.(III.16.) rendelet 5.§(1)bekezdés hatályon kívül helyezte 2015. ápr.12-től

⁵ 6/2015.(III.16.) önkormányzati rendelet 1.§-a iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2015. ápr.12.

⁶ Az övezeti előírások szöveges leírása szélső értékeket ad, egyes tömbökre vonatkozó értékeket a kiegészítő jel tartalmazza.

5.§(1) Lakóterületen a lakások egy épületben helyezendők el. A lakáshoz tartozó háztartással kapcsolatos kiegészítő helyiségek kerülhetnek különálló építménybe is.

⁷(2)

(3) Terepszint alatti önálló építmény - amely a saját építési telken belül az építési hely határán belül attól biztonságos távolsáig terjedhet- csak földtakarásban növényzettel fedve valósítható meg.

(4) Építési munka közművesítési feltétele:

a) lakóterületen, kereskedelmi szolgáltató területen a földgáz kivételével teljes, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a zárt medencébe való gyűjtés megengedett.

b) gazdasági területen és beépítésre nem szánt területen szakhatósági állásfoglalások figyelembevételével egyedileg határozandó meg.

Falusias lakóterület

6.§ (1) A falusias lakóterület a beépítési jellemzők alapján szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódik:

(Lf-1) Hagyományos beépítés övezete

(Lf-2) Mérnöki osztás övezete

(Lf-3) Fischerbócsai övezet

(2) Falusias lakóterület a belterület lakóterületen az építési övezeti előírások figyelembevételével elhelyezhető:

-legfeljebb 2 lakásos lakóépület és/vagy

-kereskedelmi , szolgáltató és vendéglátó épület

-szálláshely szolgáltató épület

-kézműipari építmény

-helyi igazgatási , egyházi , oktatási, egészségügyi , szociális épület

-sportépítmény

-a terület alaprendeltetését nem zavaró gazdasági építmény

⁸(3) Oldalhatáron álló beépítésnél az oldalkert mérete min 4m.

(4) (Lf-1) Hagyományos beépítés övezete

a) Telek: területe: min 900 m²

b) Beépítés módja: szabadonálló, a kialakult építési vonal betartásával

c) Beépítettség: max 30%

d) Építménymagasság: max 4,5 m

e) Zöldfelület: min 40%

(5) (Lf-2) Mérnöki osztás övezete

a) Telek: szélessége: min 18,0m, max nem szabályozott
területe: min 900 m²

⁷ 12/2010.(XI.23.) rendelet 8.§(2)bekezdés hatályon kívül helyezte 2010. december 23.-tól

⁸ 12/2010.(XI.23.) rendelet 1.§ iktatta be

Hatályba lépésének ideje: 2010. december 23.

- b) Beépítés módja: oldalhatáron álló építési hely figyelembevételével 3m-es előkerttel, 3,0m-es hátsókerttel, kötelező építési vonal nélkül
- c) Beépítettség: max 30 %
- d) Építménymagasság: max 4,5 m
- e) Zöldfelület: min 40%
- f) *-gal jelölt övezetben **(SZ-2)** terv szerinti telekrészekre beültetési kötelezettség-, és a József Attila utca felé zárt kerítés építési kötelezettség vonatkozik.

(6) (Lf-3) Fischerbócsai beépítés övezete

- a) Telek: szélessége: min 20,0m
területe: min 1000 m²
- b) Beépítés módja: oldalhatáron álló építési hely figyelembevételével 3m-es előkerttel, 3,0m-es hátsókerttel kötelező építési vonal nélkül.
- c) Beépítettség: max 30 %
- d) Építménymagasság: max 6,0 m
- e) Zöldfelület: min 40%

**Vegyes terület
Településközpont vegyes terület**

7.§(1) A településközponti vegyes terület a szorosan vett településközponti beépítés területe.

- (2) A településközponti vegyes terület az alábbi övezetekre tagolódik:
 - (Vt-1) intézményi övezet**
 - (Vt-2) ellátási övezet**

Övezeti előírások

(3) (Vt-1) intézményi övezet

- a) Elhelyezhető az övezeti előírások figyelembevételével
 - lakóépület, szolgálati lakás
 - igazgatási épület
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 - egyházi, oktatási, egészségügyi , szociális épület
 - sportépítmény
- b) Telek területe: min 900m²
- c) Beépítés: oldalhatáron álló építési hely figyelembevételével
- d) Beépítettség: max 30%
- e) Építménymagasság: min 3,6m, max 4,5m
- f) Zöldfelület: min 30%

(4) (Vt-2) ellátási övezet

- a) Elhelyezhető: az övezeti előírások figyelembevételével
 - kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület
 - egyházi, oktatási, egészségügyi , szociális épület
 - sportépítmény
 - nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- b) Telek: területe: min 900 m²
- c) Beépítés: oldalhatáron álló építési hely figyelembevételével
- d) Beépítettség: max 30%
- e) Építménymagasság: max 4,5 m,

f) Zöldfelület: min 20%

⁹g) -

Gazdasági területek

8.§(1) Gazdasági területbe a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek soroltak.

(2) A gazdasági terület: **kereskedelmi szolgáltató terület**
ipari terület

Kereskedelmi szolgáltató terület

9.§¹⁰(1) Kereskedelmi szolgáltató területbe a gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépíthető terület sorolt, amely a következő építési övezetekbe tagolódik:

a) (Gksz-1) védett területtel határos építési övezet

b) (Gksz-2) általános építési övezet

c) Gksz-3) érzékeny építési övezet.”

¹¹d) (Gksz-4) építési övezet

¹²**(2)** Kereskedelmi szolgáltató terület (Gksz-1) védett területtel határos-, és (Gksz-2) általános építési övezetekben:

a) mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület

b) szolgálati lakás

c) igazgatási és egyéb irodaépület

d) üzemanyagtöltő

e) sportépítmény elhelyezhető.

(3) (Gksz-1) előírásai

a) Telek: területe: min 900 m²

¹³**b)** Beépítés módja

ba.) új beépítésben: szabadonállóan az 54. Számú úttól mért min. 50m-re, a többi oldalon legalább az adott oldalon mért homlokzatmagasságnak megfelelő oldal-, elő- és hátsókerttel

bb.) kubatúrán belüli építési munkánál és telekalakításnál zárt sorú építési hely szerint a szomszédos telek felé tűzfalvas vagy a telepítési távolsággal való kapcsolat egyidejű biztosításával hátsókert nélkül.

¹⁴**c)** Beépítettség:

ca) új beépítésben max 30%

cb) meglévő beépítés bővítésében: max 60%

d) Építménymagasság: max 7,5 m, ami a technológia függvényében változhat.

¹⁵**e)** Zöldfelület: min 20%, amit kétszintes őshonos növényzettel kell megvalósítani.

f) Az övezet telkeinek feltárása az 54. számú úton biztosított csomóponton át párhuzamos szervízúton keresztül lehetséges.

g) A *-gal jelölt övezetben csak környezetvédelmi célú gazdasági létesítmények helyezhetők el.

⁹ 6/2015.(III.16.) rendelet 5.§(1)bekezdés hatályon kívül helyezte 2015. ápr. 12-től

¹⁰ 15/2011.(XI.29.) rendelet 1.§(1) bekezdés iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2011. december 29.

¹¹ 6/2015.(III.16.) önkormányzati rendelet 2.§(1) bekezdés iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2015. ápr. 12.

¹² 15/2011.(XI.29.) rendelet 1.§(2) bekezdés iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2011. december 29.

¹³ 12/2010.(XI.23.) rendelet 2.§(2)bekezdés iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2010. december 23.

¹⁴ 12/2010.(XI.23.) rendelet 2.§(2)bekezdés iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2010. december 23.

¹⁵ 12/2010.(XI.23.) rendelet 2.§(2)bekezdés iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2010. december 23.

¹⁶h) (Gksz-1**) építési övezetben a lakóterületre előírt zaj és rezgésvédelmi határértékek teljesítendőek.

(4) (Gksz-2) előírásai

- a) Telek: területe: min 900 m²
- ¹⁷b) Beépítés módja
 - ba) új beépítésben: szabadonállóan az 54. számú úttól mért min. 30m-re, a többi oldalon legalább az adott oldalon mért homlokzatmagasságnak megfelelő oldal-, elő- és hátsókerttel
 - bb) kubatúrán belüli építési munkánál és telekalakításnál zárt sorú építési hely szerint a szomszédos telek felé tűzfalas vagy a telepítési távolsággal való kapcsolat egyidejű biztosításával hátsókert nélkül.
- ¹⁸c) Beépítettség:
 - ca) új beépítésben max 30%
 - cb) meglévő beépítés bővítésében: max 60%
- d) Építménymagasság: max 7,5 m, ami a technológia függvényében változhat.
- ¹⁹e) Zöldfelület: min 20 %, amit kétszintes őshonos növényzettel kell megvalósítani.
- f) Az övezet telkeinek feltárása az 54. számú úton biztosított csomóponton át párhuzamos szervízúton keresztül lehetséges.

²⁰(5) Gksz-3) előírásai

- a) Az övezetben az áruk, termékek csomagolásával, szállításával és szállításszervezésével kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- b) A kialakítható telek: min 900 m²
- c) Beépítés módja: szabadonállóan legalább az adott oldalon mért homlokzatmagasságnak megfelelő elő-, oldal-, és hátsókerttel.
- d) Beépítettség: max 60%, amit a beültetési kötelezettségen kívüli telekrészre kell számítani.
- e) Építménymagasság: max 7,5 m.
- f) Zöldfelület: min 20 %, amit háromszintű őshonos növényzettel kell a beültetési kötelezettségen kívüli telekrészen megvalósítani.
- g) A szabályozási terven jelölt facsoport megtartandó.
- h) A telek természetes terepszintjének egy métert meghaladó megváltoztatása nem lehetséges.
- i) A beültetési kötelezettség háromszintű őshonos növényzettel valószínűsíthető meg.

²¹(6) (Gksz-4) előírásai

- a) Az általános előírások szerinti elhelyezhetők
- b) Kialakítható tel: min 900 m²
- c) Beépítés módja: szabadonálló
- d) Építménymagasság: max 7,5m
- e) Beépítettség. max 50%
- f) Zöldfelület: min: 20%

¹⁶ 6/2015.(III.16.) önkormányzati rendelet 2.§(2) bekezdés iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2015. ápr. 12.

¹⁷ 12/2010.(XI.23.) rendelet 2.§(3)bekezdés iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2010. december 23.

¹⁸ 12/2010.(XI.23.) rendelet 2.§(3)bekezdés iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2010. december 23.

¹⁹ 12/2010.(XI.23.) rendelet 2.§(3)bekezdés iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2010. december 23.

²⁰ 15/2011.(XI.29.) rendelet 1.§(3) bekezdés iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2011. december 29.

²¹ 6/2015.(III.16.) önkormányzati rendelet 2.§(3) bekezdés iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2015. ápr. 12.

- g) (Gksz-4*) építési övezetben a lakóterületre előírt zaj és rezgésvédelmi határértékek teljesítendőek.

Ipari terület

10.§²²(1) Az ipari terület:

1. (Gip-1)
2. (Gip-2)
3. (Gip-3) építési övezetekre tagolódik

²³(2) Gip-1) építési övezet előírásai

- a) Az övezetben a községi ellátást szolgáló közművesítéssel-, és hírközléssel kapcsolatos létesítmények helyezhetők.
- b) A telek, a beépítés, a beépítettség, a terepszint alatti létesítmény a szakhatóságok állásfoglalásainak figyelembevételével határozandó meg.
- c) Építménymagasság, közművesítettség, zöldfelület, környezetterhelési határérték a környezeti illeszkedés biztosításával egyedileg határozandó meg.

²⁴(3) (Gip-2) építési övezet előírásai

- a) Az építési övezetben mindenfajta gazdasági tevékenységet szolgáló építmény és a gazdasági tevékenységi célú épületen belül szolgálati lakás elhelyezhető.
- b) Védőterületet igénylő tevékenység céljára csak akkor helyezhető el építmény, ha a szükséges védőterület telken belül kialakítható és fenntartható.
- c) Közúti kapcsolat csak a 051 hrsz-ú önkormányzati úton keresztül biztosítható.
- d) A 051 hrsz-ú önkormányzati úttal határos telekoldalon kerítés csak az út tengelyétől 9m-re építhető.
- e) Telek területe: min. 900 m²
- f) Beépítés módja: szabadonállóan a telekhatároktól és a keríthető telekoldaltól legalább az adott oldalon mért homlokzatmagasságnak megfelelő elő-, oldal- és hátsókerttel.
- g.) Beépítettség: max 30%
- h) Építménymagasság: max 7,5m, ami a technológia függvényében változhat.
- i) Zöldfelület: min. 30%
- j) A beültetési kötelezettség háromszintű őshonos növényzettel valósítandó meg.

²⁵(4) (Gip-3) építési övezet előírásai

- a) Az építési övezetben
 - aa) mindenfajta gazdasági tevékenységet szolgáló építmény
 - ab) megújuló energiatermeléssel kapcsolatos építmény
 - ac) gazdasági célú épületen belül szolgálati lakás elhelyezhető.
- b) Védőterületet igénylő tevékenység céljára csak akkor helyezhető el építmény, ha a szükséges védőterület telken belül kialakítható és fenntartható.
- c) Telek területe: min. 1000 m²
- d) Beépítés módja: szabadonállóan a telekhatároktól legalább az adott oldalon mért homlokzatmagasságnak megfelelő elő-, oldal- és hátsókerttel.

²² 2/2013.(II.15.) rendelet 1.§(1) bekezdés módosította

²³ 15/2011.(XI.29.) rendelet 2.§(2) bekezdés módosította

²⁴ 15/2011.(XI.29.) rendelet 2.§(3) bekezdés módosította

²⁵ 2/2013.(II.15.) rendelet 1.§(2) bekezdés iktatta be

Hatályba lépésének ideje: 2013. március 17.

Hatályba lépésének ideje: 2011. december 29.

Hatályba lépésének ideje: 2011. december 29.

Hatályba lépésének ideje: 2013. március 17.

- e) Beépítettség: max 50%
- f) Építménymagasság: max 9 m, ami a technológia függvényében max 15 m-ig növelhető.
- g) Zöldfelület: min. 25%

Különleges területek

²⁶11.§ Különleges területek az alábbiak

- a.) (Kt) temető
- b) (Kk) Közösségi terület
- c) (Km) Mezőgazdasági üzemi terület
- d) (Ktm) Tanyás mezőgazdasági üzemi terület”

12.§ Temető (Kt) a szabályozási terven jelölt méretben megtartandó.

²⁷13.§ (Kk) Közösségi terület előírásai

- a) A területen az előírások figyelembevételével
 - aa) igazgatási épület,
 - ab) egyházi, oktatási,
 - ac) sportépítmény elhelyezhető.
- b) Telek területe: min 10.000 m²
- c) Beépítés: szabadonálló építési hely figyelembevételével
- d) Beépítettség: max 20%
- e) Építménymagasság: max 4,5 m
- f) Zöldfelület: min 70%, amit háromszintű őshonos növényzettel kell megvalósítani.

²⁸13/A. § (Km) mezőgazdasági üzemi terület előírásai

- (1) A területen az előírások figyelembevételével
 - a) szolgálati lakás,
 - b) iroda,
 - c) üzemanyagtöltő,
 - d) kereskedelmi, szolgáltató épület,
 - e) mindenfajta gazdasági tevékenységi célú épület (beleértve a nagylétszámú állattartás építményeit is) elhelyezhető.
- (2) Telek területe: min. 900 m²
- (3) Beépítés módja: szabadonállóan legalább az adott oldalon mért homlokzatmagasságnak megfelelő elő-, oldal- és hátsókerttel.
- (4) Beépítettség: max 40%, amit a beültetési kötelezettségen kívüli telekrészre kell számítani.
- (5) Építménymagasság: max 7,5m, ami a technológia függvényében változhat.
- (6) Zöldfelület: min. 40%, amit kétszintű őshonos növényzettel kell megvalósítani.
- (7) A beültetési kötelezettség háromszintű őshonos növényzettel valósítandó meg.
- (8) (Km*) építési övezetben a (Km) előírásai alkalmazandók azzal a feltétellel, hogy az építéssel egyidejűleg a határos (Ev) jelű erdőövezetet háromszintű őshonos növényzettel történő betelepítését is el kell végezni.
- ²⁹ (9) (Km**) alövezetre vonatkozó külön előírások:

²⁶ 15/2011.(XI.29.) rendelet 3.§ módosította

Hatályba lépésének ideje: 2011. december 29.

²⁷ 12/2010.(XI.23.) rendelet 4.§ iktatta be

Hatályba lépésének ideje: 2010. december 23.

²⁸ 12/2010.(XI.23.) rendelet 5.§ iktatta be

Hatályba lépésének ideje: 2010. december 23.

²⁹ 6/2015.(III.16.) önkormányzati rendelet 3.§-a iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2015. ápr.12.

- a) Lakóépület és állattartó épület távolsága: min 10m
- b) Közterületi kapcsolat a 035 hrsz-ú közút felől biztosítandó

³⁰13/B § (Ktm) tanyás mezőgazdasági üzemi terület előírásai

(1) Az előírások figyelembevételével elhelyezhetők.

³¹a) mezőgazdasági termelés építményei beleértve a nagylétszámú állattartás építményeit is.

b) mezőgazdasági termeléssel és feldolgozással kapcsolatos építmények,

c) meglévő tanyaudvaron belüli szolgálati lakás

(2) Telek területe: min. 900 m²

(3) Beépítés módja: szabadonállóan legalább az adott oldalon mért homlokzatmagasságnak megfelelő elő-, oldal- és hátsókerttel.

(4) Beépítettség: max 40%,

(5) Építménymagasság: max 7,5m, ami a technológia függvényében változhat.

(6) Zöldfelület: min. 40%, amit legalább kétszintű őshonos növényzettel kell

megvalósítani.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEIRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

14.§ A beépítésre nem szánt területek az alábbi területfelhasználási egységbe soroltak:

a) Közlekedési és közmű-elhelyezési terület

b) Zöldterület

c) Erdőterület

d) Mezőgazdasági terület

e) Vízgazdálkodási terület

Közlekedési-, hírközlési és közműelhelyezési területek

15.§ (1) A közlekedési-, hírközlési-, és közműelhelyezési területek az országos és a helyi közutak, közforgalmú vasutak, kerékpárutak, közterületi gépjármű várakozóhelyek, járdák és gyalogutak mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek és hírközlési építményeinek elhelyezésére szolgálnak.

(2) Területen az OTÉK 26.§ (3) bekezdésben felsorolt építmények helyezhetők el.

(3) A területek szerepkörük alapján a szabályozási terv szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:

(KÖu-1) országos fő és mellékutak övezete

(KÖu-2) helyi gyűjtő és lakóutak övezete

(KÖu-3) egyéb utak övezete

(4) Közlekedési területen belül műtárgyakat, közvilágítási és közlekedési jelzőlámpákat, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az útfelületek láthatóságát ne akadályozzák.

(5) Közlekedési terület kialakításakor zöldterületek csökkentése csak műszakilag indokolt esetben: a fasor távlati pótlási -bővítési lehetőségeinek megtartásával lehetséges.

³⁰ 15/2011.(XI.29.) rendelet 4.§ iktatta be

³¹ 2/2013.(II.15.) rendelet 2.§-a módosította

Hatályba lépésének ideje: 2011. december 29.

Hatályba lépésének ideje: 2013. március 17.

(6 (KÖu-1) övezet

- a) az övezetbe az országos fő és mellékutak tartoznak.
- b) Az 54. főútra vonatkozó előírások:
 - ba) Belterületi szakaszon kétoldali járda és kerékpárút
 - bc) Külterületi szakaszon kerékpárút alakítandó ki.
 - bd) A belterület határán „települési közlekedési kapuk” létesítendőek, ahol középsziget létesítése mellett a befelé haladó sávok kis sugarú ívekkel kerülnek kialakításra.
- be) A kijelölt gyalogátkelőhelyek száma növelendő a buszmegállók és fontosabb keresztező gyalogos irányok térségében középső védőszigetekkel.

(7) (KÖu-2) övezet

- a) az övezetbe a települési kiszolgáló utak tartoznak
- b) Szabályozási szélessége: min 12 m
- c) Gépjármű forgalomra min 4m-es burkolati szélesség alakítandó ki.
- d) Legalább egyoldali járda építendő.

(8) (KÖu-3) övezet

- a) Az övezetbe tartozik minden egyéb külön jel nélküli út.
- b) Szabályozási szélessége min 8m az alábbi kitéttel:
hálózati jelentőségű dűlőút: min 12m, amelyet fasorral kell kialakítani.

Zöldterület

16.§ (1) Zöldterületek az alábbi övezetekre és zöldterületi terv szerint hasznosítható:

(Z-1) Településközponti park övezet

(Z-2) Védelmi és szabadidős zöldterületi övezet

(2) (Z-1) Településközponti park övezet

- a) A községi szintű zöldfelületi ellátás övezete , amelyet a településközponti elhelyezkedés, az intenzív használat és jelentős településképi érték jellemez.
- b) Az övezetben sétaút, pihenőhely, játszóhely, pihenést szolgáló kerti berendezés, köztéri berendezés elhelyezhető.
- c) Csak egységes hangulatú, karakterű köztéri berendezések és közmű-létesítmények helyezhetők el.

(3) (Z-2) Védelmi és szabadidős zöldterület övezet

- a) Az övezetben sétaút, pihenőhely, játszóhely, pihenést szolgáló kerti berendezés, köztéri berendezés elhelyezhető.
- b) Az övezetben épület nem helyezhető el.

Erdőterület

17.§ (1) Erdőterületbe az erdőtörvény hatálya alá tartozó területek soroltak, amelyek a övezeti terven lehatároltak vagy mezőgazdasági területen művelési ág váltással jöttek létre.

(2) Az erdőterületbe ékelődött meglévő tanyák max 150 m² területtel átépíthetők.

(3) Az erdőterület gazdasági **(Eg)** gazdasági rendeltetésű és **(Ev)** védett erdőterületbe sorolt.

- (4) Az övezetekben az erdőterületekre vonatkozó általános építésügyi előírások alkalmazandók.

Mezőgazdasági terület

- 18.§ (1)** Mezőgazdasági területnek minősül a község teljes beépítésre nem szánt külterülete az erdő -, a közlekedési-, hírközlés, közmű elhelyezési és zöldterületek kivételével.

Mezőgazdasági terület előírásai

- (2) A mezőgazdasági terület általános mezőgazdasági terület, amely az alábbiakra tagolt:

(Má-1)

(Má-2)

(3) (Má-1) előírásai

a) A területbe tartoznak a szántó, szőlő, gyümölcsös művelési ágba tartozó területek, valamint a gyeperő (rét, legelő) művelési ágú azon területek, amelyek a természetvédelem nyilvántartásában nem szerepelnek.

b) Elhelyezhető az övezeti előírások figyelembevételével:

ba) mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó üzemi jellegű építmények

- különböző mezőgazdasági szolgáltatások (javító műhelyek, fafeldolgozók)
- termény-, és állatfelvásárlás, tejbegyűjtő, zöldség-, gyümölcsfelvásárlás
- élelmiszeripari feldolgozás , sütőde, savanyítóüzem, pince , hűtőház, vágóhíd, élelmiszeraktárak

bb) mezőgazdasági építmények

- állattartó épületek
- növénytermesztés épületei

bc) Az ellátással kapcsolatos építmények az alábbiak rendeltetéssel:

- kiskereskedelem
- vendéglátás
- szálláshely
- sport
- falusi turizmus
- ismeretterjesztés

bd) Tanya

c) Az építési munka közművesítettségi feltétele, hogy az építető oldja meg az ivóvíz-, és villamosenergia ellátást, hulladékelszállítást, szennyvízkezelést.

d) Az övezetben e rendelet 18.§ (3)b) szerinti építmények az OTÉK 29. §-a szerinti feltételekkel helyezhetők el.

e) Új beépítés kizárólag szabadonálló lehet a telekhatároktól 6-6m-es építési hely figyelembevételével.

f) Birtokközpont az OTÉK 29.§(6) bekezdése szerinti ingatlanbejegyzésekkel együtt kialakítható.

(4) (Má-2) előírásai

a) Övezetbe a Kiskunsági Nemzeti Park, a természeti területi határon belüli terület sorolt.

b) A védőövezetben kizárólag a vízügyi és természetvédelmi kezeléshez és kutatáshoz kötődő létesítmények helyezhetők el.

c) Egyéb építmény e rendelet (Má-1) előírásai szerint akkor helyezhető el, ha meglévő tanyaudvarba kerül.

Vízgazdálkodási területek

19.§ (V) Vízgazdálkodási területbe a csatornák tartoznak, amelyekre az általános rendelkezések vonatkoznak

KÖZTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

20.§ (1) A közterületek lehatárolását a szabályozási terv szabályozási vonallal ábrázolja.

(2) Önálló övezetbe tartozó közterületekre vonatkozó építési, környezetalakítási szabályokat a közlekedési terület övezeti előírásai tartalmazzák.

(3) Utcai fasor az alábbiak figyelembevételével telepítendő:

telekhatártól, épülettől kiskoronájú, max 4m magasra növény fa:	min 2,0m
középkoronájú, max 6m magasra növény fa	min2,5m
nagykoronájú (erdei fajbeli) fa	min3,5m

(4) Magas és mélyépítési munkák miatt a növényzetben keletkezett kárra a faérték számítás alapján megváltási ár szabható ki.

TELEPÜLÉSI ÉRTÉKVÉDELEM ELŐÍRÁSAI

³²**21.§ (1)** Régészeti lelőhelyeket a szabályozási terv ábrázolja és e rendelet függeléké tartalmazza.

(2) A régészeti lelőhelyekre az általános előírások vonatkoznak.

22.§ (1) Helyi védettségű épületek az alábbiak: templomok (112 hrsz, 023/3 hrsz, 0436/8 hrsz), falumúzeum (Kossuth utca 10. 59 hrsz)

(2) **a)** az épületek csak műemléki és statikai szakvéleménnyel alátámasztva bonthatók

b) Bontás, átalakítás esetén a bontott épület értékei az új épületben felhasználandók.

c) Az utcai homlokzat színezése egységesen oldandó meg. Az erős színek kerülendőek.

d) Csak pikkelyes cserépfedés alkalmazható.

(3) A helyi építészeti értékvédelemben részesülő beépítések és építmények külön rendelet szerint a rendezési terv módosítása nélkül változhatnak.

(4) A bekövetkezett változások a szabályozási tervbe átvezetendőek.

VÉDETT ÉS VÉDŐTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

23.§ (1) Az természetvédelem érdekében szükséges építési korlátozásokat a mezőgazdasági terület vonatkozó övezeti előírásai tartalmazzák.

³² 6/2015.(III.16.) önkormányzati rendelet 4.§-a módosította

Hatályba lépésének ideje: 2015. ápr.12.

- (2) Az egyes vonalas létesítmények védősávjában építés csak az illetékes szakhatóság hozzájárulásával lehetséges:
- a) vízügyi védőterületek vonatkozó jogszabályok és rendelkezések szerint
 - b) közlekedési védőterület országos közutak tengelyétől külterületen:
54. számú főútnál: 100-100m
szanki összekötőútnál: 50-50m
 - c) távvezeték hálózati energiaellátó és közműlétesítmények védőterületi az illető szabványnak megfelelően
 - e) nagy és kisfeszültségű föld feletti vezeték biztonsági övezetében tilos 4m-nél magasabb mezőgazdasági kultúrák telepítése.
- (3) Belterület körüli 150m-es védőterülete, amelyen belül új beépítés nem lehet. a meglévő tanyaudvarban felújítási és átépítési munka végezhető.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSULÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

24.§ (1) Bócsa Község Képviselő-testülete e rendelet elfogadásával egyidejűleg az alábbi sajátos jogintézményekkel él és rendelkezik azokról:

- a) útépitési és közművesítési hozzájárulás
- b) helyi közút céljára történő lejegyzés
- c) településrendezési kötelezések, amely helyrehozatali kötelezettség beültetési kötelezettség

Útépitési és közművesítési hozzájárulás

(2) A települési önkormányzat az útépitési és közművesítési hozzájárulásról külön rendelkezik.

Helyi közút céljára történő lejegyzés

(3) Kiszolgáló és lakóút céljára lejegyzésre kerülhetnek a szabályozási tervben szerinti **(Köu-2) lehatárolt területek.**

Helyrehozatali kötelezettség

(4) Településkép védelme érdekében helyrehozatali kötelezettség elrendelésére a Jegyzőt felhatalmazza az alábbi esetekben:

- szélsőséges időjárás esetén balesetveszélyes tetőhéjazat, homlokzatburkolat
- homlokzatvakolat 50%-nál nagyobb hiánya
- pikkelyes fedés (cserép, pala) szerkezet bitumenes feketelemezzel való kipótlása
- közízlést sértő homlokzati festés-, ill. ábrázolás

Beültetési kötelezettség

- (5) a) Beültetési kötelezettség vonatkozik az **(SZ-2a,b)** szabályozási terven jelölt telekrészekre.
- b) Beültetési kötelezettségű telekrészeken fásított parkoló elhelyezhető.

³³c.) Beültetési kötelezettségű telekrész meglévő őshonos növényzete megtartandó.”

ÉRTELMEZŐ ÉS ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

25. §(1) Jelen rendelet alkalmazása tekintetében:

- a) kialakult állapot: az építési övezeti előírásoknak nem megfelelő, a korábbi szabályoknak megfelelően kialakult beépítés
 - b) meglévő épület: jogerős építési ill. használatbavételi engedéllyel rendelkező ill. több mint 10 éve használatba vett épület
 - c) szolgálati lakás: a tulajdonos-, használó-, és a személyzet számára lakás, amelyhez önálló telek nem tartozhat.
 - d) háztartással kapcsolatos helyiségek: a háztartással kapcsolatos nyárikonyha, mosókonyha szárító, barkácsműhely, tárolóépítmények (tűzelőanyag, szerszámkamra, szín, fészter, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló) állattartó épületek, jármű tároló (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.)
 - e) tanyaudvar: külterületi telek „kivett” illetve „udvar” nyilvántartású része
- ³⁴ f.) Meglévő beépítés: építmények építési telken belüli elhelyezhetősége a 2010. augusztus 13-án jogszerűen álló építmények figyelembevételével.
- ³⁵ g.) Új beépítés: építmények építési telken belüli elhelyezhetősége.

(2) Jelen rendelet kihirdetését követő hónap 1. napján lép hatályba.

(3) E rendelet kihirdetésével egyidejűleg Bócsa község összevont rendezési tervének szabályozási előírásairól szóló 6/1994.(VI.14.) számú rendelet hatályát veszti.

Eifert Ferenc
Polgármester

Vercz Károly
jegyző

³³ 12/2010.(XI.23.) rendelet 6.§ iktatta be

³⁴ 12/2010.(XI.23.) rendelet 7.§ iktatta be

³⁵ 12/2010.(XI.23.) rendelet 7.§ iktatta be

Hatályba lépésének ideje: 2010. december 23.

Hatályba lépésének ideje: 2010. december 23.

Hatályba lépésének ideje: 2010. december 23.